

## Heizkostenabrechnungen mit Problemen

Ein großer Immobilienkonzern, er wurde auch schon als Gewinnmaschine betitelt, und selbstverständlich auch andere Eigentümer umgehen die Verbrauchserfassung von Energie, indem sie nach Gradtagezahlen abrechnen und dabei sparen sie unter anderem die Erfassungskosten und die Mietkosten für die Erfassungsgeräte und da kommt einiges an Euros zusammen. Dass gleichzeitige diese Kosten, die gar nicht entstanden sind, weil die Dienstleister, wie wir aus sicherer Quelle wissen, gar nicht beauftragt wurden, an die die Mieter und Verbraucher weitergeben. Selbstverständlich werden diese Abrechnungen von uns gerügt und entsprechend der Heizkostenverordnung mit Abschlägen bedacht und darüber hinaus können die Kosten, die nicht entstanden sein können, volumnfänglich in Abzug gebracht werden. Unser Augenmerk liegt auch bei den Abrechnungsservicekosten, darunter sind zu verstehen die Ablesekosten, Geräteservice, Mietkosten für Erfassungs- und Messanlagen und vieles mehr. Gerade auch diese Kosten werden oft zu unrecht dem Mieter auferlegt. Hierbei ist im besonderen Maße zu beachten, dass Mietkosten nicht nach Verbrauch abgerechnet werden können.

Mit Nebenkosten kann man durchaus ein Geschäft machen. Eine Hausverwaltung, die zum Teil auch Eigentümer ist oder war, hat im Jahr 2008 schon für Investoren auf ihrer Internetpräsenz mitgeteilt: ?Je höher der Anteil der umlegbaren Kosten ist, desto höher ist Ihre Rendite.? Dieser Satz stammt von einem Geschäftsführer des Unternehmens und wir haben natürlich den Originalausdruck auch 10 Jahre später noch in unseren Unterlagen. Weiter heißt es dort: ?Wir erstellen in jedem Jahr Zehntausende von Abrechnungen für kalte und warme Betriebskosten. Hierbei darf man Äpfel nicht mit Birnen verwechseln. Je verrückter der Abrechnungskreis ist, desto größer ist die Herausforderung für unser Abrechnungsteam. Je hartnäckiger ein Mieter seine Zahlungsverpflichtungen verneint, desto größer werden unsere Bemühungen, ihn zur Zahlung zu motivieren.?

Im Fazit scheint uns das Zitat von Aristoteles angemessen zu sein: ?Schon manche sind durch Reichtum zugrunde gegangen ...?